

VÅLAND

MUSÉGATA 58, 4010 STAVANGER



VÅLAND - ENEBOLIG - 3 SOVEROM - MODERNE - HAGE - MØBLERT - LEDIG 25.10.25 - KORTTIDSLEIE

LEIEPRIS:	Kr. 26 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	27.10.2025
AREAL/ROM:	Sum BRA 155 kvm. Antall rom: 4.
KONTAKTPERSON:	Madicken Østerhus
E-POST:	madicken.osterhus@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 74644
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/74644



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 74644 - MUSÉGATA 58, 4010 STAVANGER

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Madicken Østerhus

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler MNEF Lene Gudbrandsen

EIERFORHOLD

Fast eiendom

SAKSNUMMER

74644/0383-25

EIER

Anders Brunvær Hauge og Helga Guren

EIENDOMMEN

Adresse: Muségata 58, 4010 STAVANGER

Kommune: Stavanger

Areal: 155 kvm. **BRA-i**, totalt 155 kvm. **BRA**.

Antall rom: 4

Matrikkel: Gnr 56, Bnr 1253, Boenhet H0101

LEIEBOERFORSIKRING

Leieboerforsikring – En enklere måte å leie bolig på!

Med Leieboerforsikring levert av If kan du flytte rett inn i ny bolig uten å tenke på hverken depositum eller innboforsikring.

Fordeler med Leieboerforsikring:

- Du slipper å innbetale depositum
- Innboforsikring som gjelder for alle som bor i boligen
- Unik uhellsdekning
- Månedlig betaling

Leieboerforsikring leveres av If Skadeforsikring. Ved mislighold av leiekontrakt vil leietaker holdes økonomisk ansvarlig av If for utleiers tap, på lik linje som ved en depositumskonto. Leieboerforsikring koster 2,6% (min. 300 kr, maks. 700 kr) av leieprisen, og legges til månedsleien.

ENERGIMERKING

Boligen har energikarakter G

Boligens energiattest, med oppvarmingskarakter, er tilgjengelig hos megler og utleveres ved forespørsel.

RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

BELIGGENHET

Boligen ligger i et rolig, familievennlig og behaglig område på Våland. Det er gåavstand til sentrum, hvor man finner alt man kan trenge av caféer, restauranter, butikker og kollektivtransport. Det er også korte avstander til turområder, skoler, barnehager og idrettsanlegg.

BESKRIVELSE

Velkommen til Muségata 58!

Flott enebolig på Våland, med 3 soverom og gjennomgående god standard. Boligen er lys og har rikelig med

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 74644 - MUSÉGATA 58, 4010 STAVANGER

plass. Boligen har også en fin hage/uteområde til å nyte flotte dager.

Boligen er fullt møblert

Eneboligen ligger flott til emd alt du trenger i nærheten. 15 minutters gange til Stavanger sentrum.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Kjeller: entrè / vaskerom , bad , kjellerstue/gjesterom, bod

1 etg. : Entrè, stue, kjøkken

2 etg. : 3 soverom, bad

Loft: blir idag brukt som kontor / gjesterom

Ytre rom:

Sykkelbod / redskapsbod i hage.

Avlåste rom:

STANDARD

Gjennogående god standard

INVENTAR

Boligen leies ut møblert.

Frittstående hvitevarer: vaskemaskin, tørketrommel.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

FASILITETER

Boligen har balkong, hage, peis/ildsted, opplegg internett, lademulighet, ikke-røyk , sentralt , barnevennlig, rolig , moderne , parkett, aircondition, hagemøbler, turterreng, alarm.

Personlige abonnementer tegnes av leietaker og er ikke inkludert i husleien. Det tas forbehold om at lokale leverandører kan levere tjenesten.

PARKERING

Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser. Plass til 1 stk bil i innkjørsel.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet og peisovn.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 26 000 pr. måned. Vann og avløpsutgifter er inkludert i leien.

Leietaker er ansvarlig for gebyrer som påløper ved å innbetale husleie fra utenlandsk konto.

UTLEIERS KRAV TIL SIKKERHET

Som sikkerhet i dette leieforholdet kan leietaker velge å kjøpe leieboerforsikring levert av IF eller opprette depositumskonto i SpareBank 1 SMN.

Sikkerhetsbeløpet for forsikring og depositum er fra 3 måneders husleie.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 74644 - MUSÉGATA 58, 4010 STAVANGER

Velges leieboerforsikring fra IF er kostnaden 2,6% av løpende månedsleie, minimum kr 300,- og maksimalt beløp kr 700,- pr mnd. Forsikringspremien er en del av leien, og betales ved forfallstidspunktet for husleien. If vil kreve regress fra leietaker ved leietakers mislighold som medfører utbetaling fra forsikringen.

Ta kontakt med megler i Utleiemegleren for å finne ut om du tilfredsstiller vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAGANG

Overtakelse: 27.10.2025

Leietid: 27.10.2025 - 10.07.2026

Leietiden fraviker fra husleielovens § 9-3 fordi:

Husrommet skal brukes som bolig av utleieren selv eller noen som hører til husstanden.

Boligen skal brukes av Anders Brunvær Haugen og Helga Guren

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.03.2026, og dette er første mulige tidspunkt en oppsigelse kan ha virkning fra. Sies leieforholdet opp innen denne dato vil leieforholdet ha en minste leietid frem til 30.06.2026.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.03.2026 vil ha virkning den første dag i den påfølgende måneden etter at oppsigelsen er mottatt.

Tidligste opphør av leiekontrakten ved oppsigelse forutsetter at leiekontrakten starter på det tidspunktet som er nevnt ovenfor.

ADGANG TIL FREMLEIE AV BOLIGEN

Fremleie er ikke tillatt uten utleierens skriftlige samtykke, med mindre annet er skriftlig avtalt eller følger av husleieloven.

FERDIGATTEST ELLER MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

Boligen har status "tatt i bruk" hos kommunen

VILKÅR OM LEIERENS VEDLIKEHOLDSPLIKT

Leietakeren skal for egen regning forestå det sedvanemessige indre vedlikehold av boligen og av ytre rom som tilhører boligen.

Leietakeren skal vedlikeholde bl.a maling, tapeter, gulvbelegg, innvendige dører samt den innvendige delen av utgangsdører, ildsteder, låser og nøkler, sikringer, ledninger, ruter, kraner, brytere, kontakter, brannvarslings- og slukningsutstyr og lignende forbruksmateriell. Leietakeren skal forestå vedlikehold, herunder oppstaking av rør til og med vannlås og sluk. For møblerte leieforhold omfattes også vedlikehold av møblene av leierens vedlikeholdsplikt.

Medfører vedlikeholdet forandringer i boligen, skal det gis et skriftlig forhåndssamtykke fra utleier som godkjenner forandringene. Slikt forhåndssamtykke gir ikke leietakeren rett til å kreve vederlag for forbedringer jf. husleielovens § 10-5.

Medfører vedlikeholdet at gjenstander må skiftes ut, påhviler utskiftning utleier med mindre gjenstanden er installert av leietakeren eller gjenstanden er ødelagt, grunnet leierens bruk eller av manglende vedlikehold fra leierens side.

Dersom boligen har utvendige fasader/terrasser skal utleier, uansett hvor lenge leieforholdet varer, ivareta normalt utvendig vedlikehold.

Leietakeren er likevel ansvarlig for å etterse og vedlikeholde hageanlegg, tak, balkonger, terrasser, takrenner, nedløpsrør, innkjørsel/parkeringsområde. Leietakeren plikter også å holde eiendommen ryddet og rengjort og forestå egen snømåking.

Alle arbeider som leietakeren plikter å utføre etter denne kontrakt, må utføres uten ugrunnet opphold og



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 74644 - MUSÉGATA 58, 4010 STAVANGER

håndverksmessig forsvarlig og iht. Norsk Standard.

UTLEIEMEGLERENS VEDERLAG

Utleiemegleren fakturerer oppdragsgiver (utleier) følgende vederlag for formidlingen:

Etableringsvederlag 62,50% av 1 måneds leie

Visning kr. 1 000,00

Marked og tilretteleggingshonorar kr. 2 900,00

De opplyste vederlagene er inklusive mva.

Leietakeren betaler ikke for Utleiemeglerens tjenester.

Utleier har gitt Utleiemegleren Forvaltning AS i oppdrag å kreve inn og motta leie samt etablere avtalte sikkerheter. Leietaker aksepterer at innbetalt forskudd på første måneds husleie, kan benyttes til betaling av utleiers kostnader til Utleiemegleren.

BOLIGENS STAND VED OVERTAKELSE

Boligen leies ut i den stand den er ved overtakelsen jfr. Husleielovens § 2-5.

SÆRLIGE BESTEMMELSER

Ikke røyk, ikke dyr.

KONTRAKTSINNGÅELSE

Etter kontraktsinngåelse forfaller en måneds husleie til betaling.

Leietaker vil bli avkrevd en signatur på tilstandsrapport av boligen før inn- og utflytting.

LOV OM HVITVASKING

Utleiemegleren og våre meglere er underlagt lov om hvitvasking av 1. juni 2018 i utøvelsen av vårt yrke og således forpliktet til å foreta kundekontroll av alle våre kunder og parter i et kundeforhold. Vi har rapporteringsplikt til myndighetene om det foreligger mistanke om hvitvasking og/eller terrorfinansiering. Kundekontroll vil gjennomføres ved inngåelse av et kundeforhold og løpende i kundeforholdet. Kontrollen inkl. blant annet legitimasjonskontroll, opplysninger om formål med kundeforholdet, reelle rettighetshavere og midlenes opprinnelse. Der partenes representanter opptre i henhold til fullmakt vil identitetskontroll gjøres også for fullmaktsgiver. Kundekontroll skal gjennomføres før eller senest samtidig med inngåelse av kundeforholdet, samt senere, hvis det oppstår mistanke om hvitvasking eller terrorfinansiering. Dersom tilfredsstillende kundekontroll etter hvitvaskingsloven ikke kan gjennomføres, er det ikke tillatt for Utleiemegleren eller megler å påta seg/gjennomføre oppdraget.

PERSONVERN

I tråd med reglene i personopplysningsloven og GDPR gjør vi oppmerksom på at kunder som registrerer seg som interessent på en bolig, vil bli registret i våre systemer for det formål å følges opp i forbindelse med utleie eller leie av bolig.

For nærmere redegjørelse om personvernregler hos Utleiemegleren, se vår hjemmeside;

<http://www.utleiemegleren.no/personvern>.

VISNING

Meld interesse via vårt digitale interessentskjema.

MEGLERFORETAK

Utleiemegleren Stavanger AS

Lars Hertevigs gate 3, 4005 STAVANGER

Tel +47 51 50 11 20

Organisasjonsnummer 988915076



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 74644 - MUSÉGATA 58, 4010 STAVANGER



Lys og flott stue med både peis og varmepumpe



Spisetue/ Tv-stue



Dette er en moderne og lys bolig



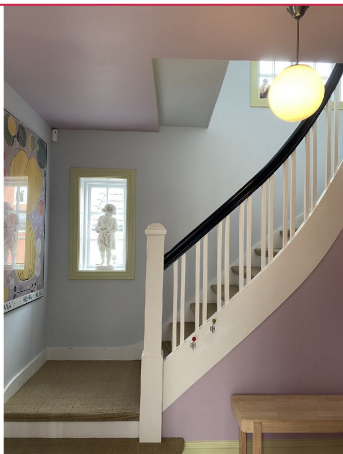
Flott kjøkken med flere skuffer og skap



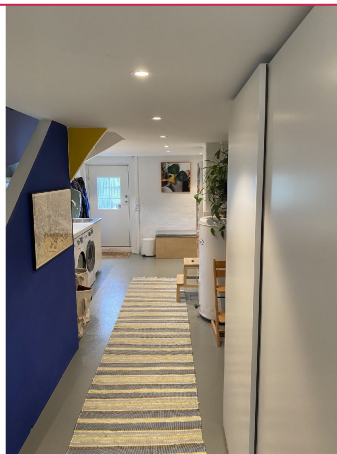
Entré

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 74644 - MUSÉGATA 58, 4010 STAVANGER



Trappeoppgang



I kjelleren er det vaksemaksin og tørketrommel



Moderne bad i kjeller



Kjellerstue



I dag blir dette rommet benyttet som lekerom/gjesterom

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 74644 - MUSÉGATA 58, 4010 STAVANGER



Mellomgang i 2. etg



Soverom 2. etg.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 74644 - MUSÉGATA 58, 4010 STAVANGER



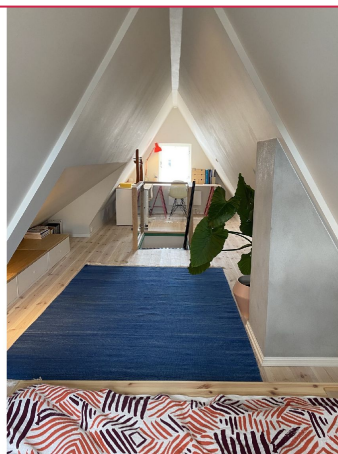
Helt nye vinduer i andre etasje. Andre vinduer og ytterdør er nylig restaurert.



Soverom 2. etg.



Loft av god størrelse



Lekker hage med utemøbler

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 74644 - MUSÉGATA 58, 4010 STAVANGER



Innkjørsel



Tilgjengelig lader



Fasade



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 74644 - MUSÉGATA 58, 4010 STAVANGER

UTLEIEMEGLEREN

Utleiemegleren

Megler
Eiendomsmeglerfullmektig
99 99 99 99 Send melding

Flere annonser fra annonser

Skal du leie ut bolig?

Har du flere utleieboliger?

Interessentskjema

Dersom du er interessert i visning eller ønsker mer informasjon om boligen, ber vi deg fylle ut interessentskjemaet.

Der registrerer du opplysninger som gjør det enklere for oss å ta kontakt med deg.

Tusen takk for interessen.

Interessentskjema